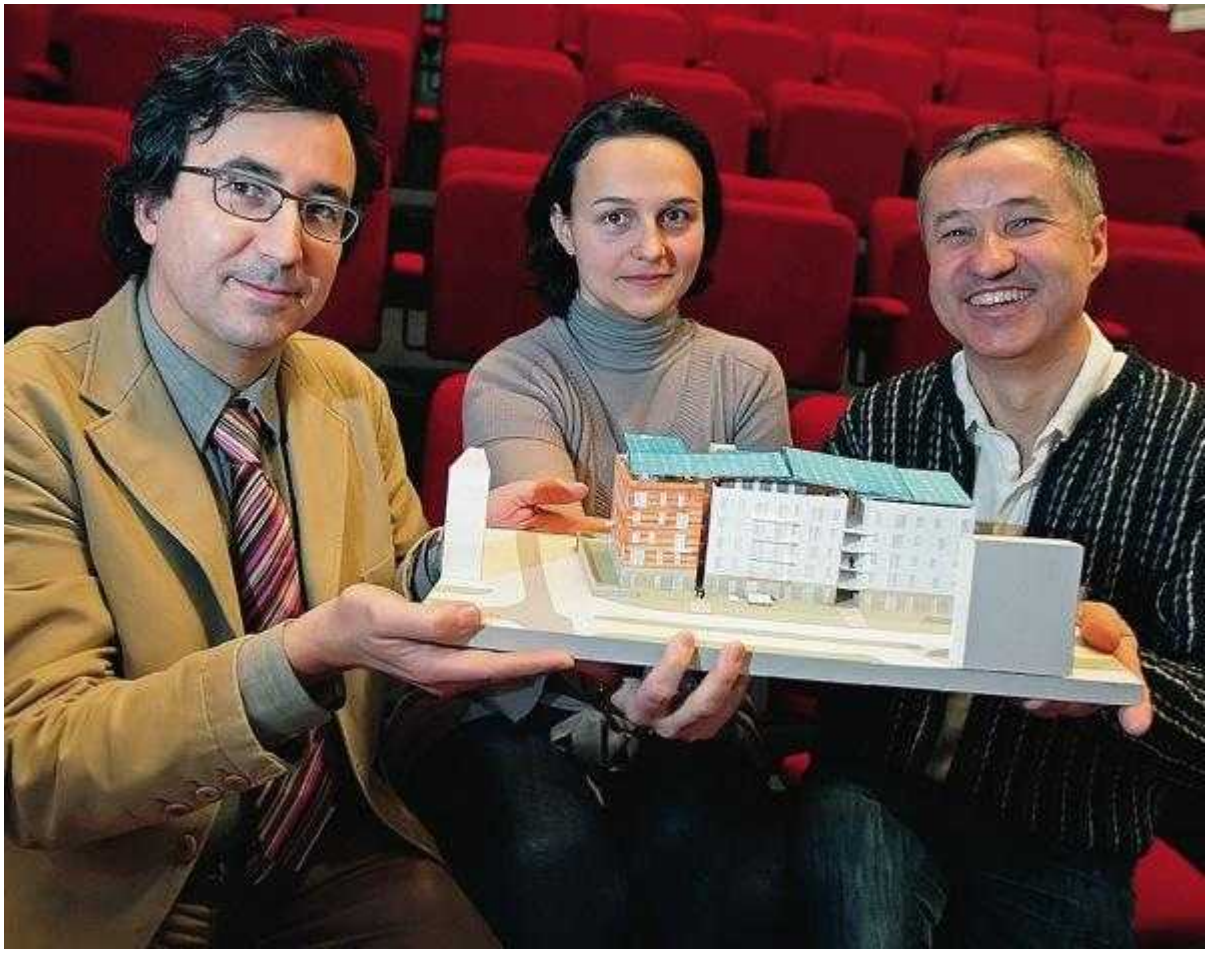
Le Progrès.fr

Habitat coopératif : première expérience à Villeurbanne

le 28.01.2010 04h00



Les architectes des ateliers Detry & Levy et Arbor & sens présentent la maquette du futur immeuble / Maxime Jegat

Pour la première fois en France un immeuble en habitat coopératif va être construit. Cela se passera à Villeurbanne. Mais, au fait, comment sa marche ?

Si tout se déroule selon le calendrier prévu, l'immeuble situé au cœur de la future ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne, en bordure de la rue Saint-Exupéry, devrait accueillir ses premiers habitants dans le courant 2012.

Un immeuble de plus, même s'il est élégant et construit selon les règles de l'habitat durable, cela n'a rien de vraiment bouleversant en soi. À ceci près que celui-ci sera le premier du genre en France, puisqu'il s'agit là d'un projet d'habitat coopératif, c'est-à-dire pris en charge par ses futurs occupants, de la conception à la réalisation, sans promoteur au milieu, du moins en principe. Une sorte de « troisième voie » dans la filière logement, nouvelle en France on l'a dit, mais déjà largement

pratiquée en Europe du Nord ou chez nos voisins suisses (20 % de logements de ce type à Zurich). Pour mieux comprendre, un mode d'emploi est nécessaire. Ainsi, dans une telle coopérative, c'est la structure même qui est propriétaires des logements qu'elle loue à ses coopérateurs en échange d'un loyer et de l'achat de parts sociales. En retour, le coopérateur est donc locataire de son logement mais copropriétaire de l'immeuble. L'avantage se mesure en termes financiers et de confort puisque le futur occupant à une réelle maîtrise sur ce que sera son logement. Enfin, on peut également organiser la vie collective à travers des espaces communs (salle de réception, buanderie, atelier). Jusqu'à présent l'habitat coopératif est d'abord une affaire de militants. À ce titre, les quelque dix foyers à l'origine de l'aventure villeurbannaise et regroupé dans une association joliment nommée « Le village vertical », ne déparent pas. Eux qui ont désiré, au-delà de leurs préoccupations écologiques, que leur immeuble accueille aussi des logements sociaux. Pour triompher des difficultés techniques, juridiques, administratives qu'un tel projet implique (en France le cadre juridique est encore incertain) les occupants se sont adossés à une société HLM, Rhône Saône Habitat, à un mouvement associatif, l'URHJ et à une association vouée à l'habitat coopératif, Habicoop. La région, le Grand Lyon et Villeurbanne ont apporté leur soutien financier, pendant que deux ateliers d'architecture, Detry & Levy et Arbor & sens, concevaient l'immeuble. Au final, cette construction de 2 770 m2 habitables offrira 24 logements appartenant à Rhône Saône Habitat et 14 logements relevant du Village vertical, dont trois seront proposés à des jeunes en insertion. Selon Benoît Tracol, de Rhône Saône Habitat, le coût de revient moyen de ces logements devrait se situer aux alentours de 2 500 euros le m2.

R.R.

Deux autres projets sur l'agglomération

À la Duchère (Lyon 9e), un groupe de coopérateurs associés à Rhône Saône Habitat envisage la construction d'un immeuble en habitat coopératif de 15 à 28 logements, à basse consommation, qui pourrait prendre place sur le plateau, là ou se dressait la barre 220. Pour le moment le calendrier prévisionnel est assez vague, avec toutefois une entrée prévue dans les murs à l'horizon 2014.

À la Confluence (Lyon 2e) existe un autre projet concernant un immeuble de 17 logements offrant 1 700 m2 de surface habitable. Le terrain jouxte le stade de football et pourra être acquis, comme à Villeurbanne, avec l'aide du Grand Lyon. Les coopérateurs se sont adossés à un bailleur social, HMF, pour construire de projet déjà bien avancé puisqu'ils en sont à choisir en ce moment même le ou les architectes. Cet immeuble doit également répondre à des normes environnementales très strictes et offrira aussi des logements sociaux.